

Mainz, 09.05.2023

## Antrag 0753/2023 zur Sitzung Stadtrat am 17.05.2023

### Quartiersentwicklung Layenhof (Piraten & Volt)

Zielsetzung: das Quartier Layenhof im Stadtteil Finthen zu einem ökologisch nachhaltigen und sozial inklusiven Wohnquartier weiterzuentwickeln, in welchem noch mehr Menschen Platz finden können.

#### Begründung:

Der Layenhof ist eine alte US Militärkasernenanlage und liegt am äußersten Rand vom Mainzer Ortsteil Finthen kurz vor Wackernheim. Zwischen Obsthöfen und dem Flugplatz wohnen dort etwa 550 Menschen.

Der Zweckverband Layenhof/Münchwald verwaltet als interkommunales Gremium der Städte Mainz und Ingelheim das Gebiet Layenhof im Stadtteil Finthen. Die Grundstücke gehören zu einem großen Teil der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (GVG). Im Jahr 2013 und 2014 führte der Zweckverband Layenhof/Münchwald Planungswerkstätten durch.<sup>1</sup> In diesem Rahmen wurden die Bewohner vor Ort an der Weiterentwicklung des Quartiers beteiligt. Vom Dorfcafé bis zu Freizeitflächen, haben die Menschen vor Ort zahlreiche Ideen entwickelt, wie das Wohnquartier Layenhof weiterentwickelt werden kann. Zur Enttäuschung der Beteiligten wurde davon wenig umgesetzt. Im Jahr 2019 wurde die Planstufe 1 des Bebauungsplanverfahrens eingeleitet.<sup>2</sup>

Der Layenhof dient nicht nur als Wohnraum, sondern auch als Gewerbegebiet. Offiziell heißt es im Bebauungsplan vom 21. Januar 2014,<sup>3</sup> dass die Wohnraumnutzung der Gewerbebenutzung "untergeordnet" sei. Konkret geht es um die Ansiedlung "flugaffinen Gewerbes" rund um den alten Militärflugplatz. Vor dem Hintergrund von steigenden Mietpreisen und Wohnungsmangel, sowie einer einzigartigen wirtschaftlichen Lage der Stadt Mainz, sollte diese Auffassung aber überdacht werden.

Zuletzt ging es im Februar 2023 darum, Flüchtlingsunterkünfte für ca. 400 Menschen zu errichten. Die GVG schlug hierfür 2 Flächen vor, von denen eine eine Freizeitfläche ist, die den Men-

---

<sup>1</sup> <https://www.gvg-mainz.de/layenhof/>

<sup>2</sup> <https://bi.mainz.de/vo0050.php? kvonr=24473>

<sup>3</sup> <https://bi.mainz.de/vo0050.php? kvonr=14016>

schen als “Bolzplatz” dient. Auf die Nichtbebauung dieser Fläche hatten sich Bewohner und Zweckverband /GVG und Bewohner im Jahr 2014 geeinigt. Das Quartier, in dem 550 Menschen leben, sollte annähernd eine Verdopplung der Bewohnerzahl erfahren. Gleichzeitig liegen zahlreiche Flächen im Gewerbegebiet seit Jahren ungenutzt brach.

Der Layenhof könnte mehr Menschen Platz bieten, wenn man darauf achtet Freizeitflächen und Begegnungsräume nicht zu verbauen (und Grünflächen zu versiegeln). Darüber hinaus ist der Layenhof 1991 aus dem “Sozialimpuls” entstanden, einer Initiative der Menschen vor Ort zur Nutzung der Wohnräume der alten Militärkaserne (heute Wohnprojekt Layenhof e.V.). Es gibt also eine hohe Initiative der Menschen vor Ort, das Wohnumfeld vor allem in sozialer Hinsicht aktiv mitzugestalten. Dass im Jahr 2015/16 hier zeitweise so viele Geflüchtete wie Bewohner vor Ort untergebracht waren, ist nur ein Beispiel. Dennoch sollte der Layenhof in Sachen Wohnbebauung nicht einfach nur vergrößert werden, denn es gibt einen besonderen Bedarf an barrierefreien 1, 2 und 3 Zimmer Wohnungen, für ältere Menschen, die nach der Familienphase nun allein 4 und 5 Zimmer Wohnungen belegen. Ebenso sollten die letzten Freizeitflächen nicht verbaut werden, während bereits versiegelte Gewerbeflächen ungenutzt brachliegen.

Zudem sollte mit zunehmender Einwohnerzahl auch die verkehrstechnische Anbindung verbessert werden. Von einer verbesserten Fahrradstrecke in die Innenstadt, bis hin zu einer Verbesserung des ÖPNV Anschlusses<sup>4</sup> sind verschiedene Maßnahmen wünschenswert und notwendig.

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird gebeten, die Menschen im Quartier in einer Bürgerbeteiligung über den aktuellen Stand im Bebauungsplanverfahren zu informieren.
2. Die Verwaltung wird gebeten im Ortsbeirat Finthen und den betreffenden Ausschüssen des Stadtrates halbjährlich über die weiteren Fortschritte zu berichten.

Avemarie-Scharmman, Tim

---

<sup>4</sup> <https://bi.mainz.de/vo0050.php? kvonr=30881>